

KÚPNA ZMLUVA

č. 1-12/2017-CPKE-ON

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

**Slovenská republika v zastúpení
Ministerstva vnútra Slovenskej
republiky**

Sídlo:

Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava

V zastúpení:

Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ sekcie
hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR na
základe plnomocenstva č. p. KM-OPS4-
2016/000623-189

zo dňa 3. novembra 2016

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN:

SK9481800000007000187786

IČO:

00151866

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

PRAKTOS, spol. s r. o.

Sídlo:

Prakovce 333, 055 62 Prakovce

V zastúpení:

Ing. Jozef Pojdák, konateľ spoločnosti

Peňažný ústav:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu - IBAN:

SK07 0900 0000 0001 0137 9427

IČO:

31715991

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 6907/V

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci spolu s predávajúcim ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele: 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 516, pre katastrálne územie Prakovce, okres Gelnica, obec Prakovce, a to:

pozemku:

- parcela reg. „C“ KN č. 722/2 o výmere: 3 353 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
(ďalej len „predmet kúpy“).
2. Predmet kúpy je prebytočným majetkom štátu v správe predávajúceho v súlade s § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: CPKE-ON-2016/004427-003 zo dňa 09.02.2017, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet kúpy neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť predávajúcemu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
 3. Na predmete kúpy je postavená stavba – nákupné stredisko, súpisné číslo 138, zapísaná na liste vlastníctva č. 305 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.
 4. Predaj predmetu kúpy sa uskutočňuje postupom podľa § 8 ods. 4 písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy v celosti.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV bod 2 tejto zmluvy a za podmienok ustanovených touto zmluvou.

Článok III. ÚČEL VYUŽITIA PREDMETU KÚPY

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Kupujúci bude predmet kúpy využívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti.

Článok IV. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy je stanovená znaleckým posudkom č. 47/2016 zo dňa 12.10.2016, vyhotoveným znalcom z odboru: 37 00 00 Stavebníctvo - odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby a 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností – Ing. Janou Kolbaskovou, Záhradná 11, 056 01 Gelnica, evidenčné číslo znalca: 911646, vo výške: **12 808,46 €** (slovom: dvanásťtisícosemstoosem eur štyridsaťšesť centov).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **12 808,46 €** (slovom: dvanásťtisícosemstoosem eur štyridsaťšesť centov).
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v celosti podľa bodu 2 tohto článku najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a to na účet predávajúceho v tvare IBAN SK94 8180 0000 0070 0018 7786, pod variabilným symbolom: 1781122017, vedený v Štátnej pokladnici. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň, kedy bude úhrada celej výšky kúpnej ceny pripísaná na bankový účet predávajúceho.
4. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci je podľa § 11 ods. 1) zákona č. 278/1993 Z. z. povinný odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k predmetu kúpy.
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb a že na predmet kúpy neboli ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav predmetu kúpy mu je známy, nakoľko ho užíval na základe zmluvy o nájme pozemkovej nehnuteľnosti a predmet kúpy kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k predmetu kúpy, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
7. V prípade ak Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. nevyžaduje súhlas Ministerstva financií, nakoľko sa prevádza stavbou zastavaný pozemok vo vlastníctve štátu vlastníkovi stavby a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Zmluvu zverejní predávajúci do 7 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy, sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podá predávajúci podľa § 11 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z., až po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim uvedenou v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy, a to v lehote do 7 (sedem) dní odo dňa pripísania úhrady celej výšky kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v článku IV. bod 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy znáša kupujúci.
6. Táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Gelnica o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy.

7. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, t.j. dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica, stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme pozemkovej nehnuteľnosti zo dňa 08.01.1997 v znení neskorších dodatkov, na základe ktorej kupujúci užíva predmet kúpy ako nájomca.
8. Alikvotná čiastka úhrady nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Gelnica, bude predmetom vyúčtovania medzi prenajímateľom ako predávajúcim a nájomcom ako kupujúcim.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu a odovzdaniu predmetu kúpy dôjde najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti podpísaného oboma zmluvnými stranami.
10. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia budú určené pre Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, tri (3) vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a dve (2) vyhotovenia sú určené pre kupujúceho.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť strán nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Prakovciach, dňa:

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Róbert Pintér
generálny riaditeľ
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

PRAKTOS, spol. s r. o.
konateľ
Ing. Jozef Pojdák